



י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

אריה קמיל

שמאי מקרקעין

דני טרשנסקי

שמאי מקרקעין

איציק רפאל

שמאי מקרקעין



מגי נוימן

שמאית מקרקעין

רפאל חבסוב-כהן

שמאי מקרקעין, כלכלן

איריס אינהורן

שמאית מקרקעין

שני אהרון

שמאי מקרקעין

אופיר ברין-לנגר

שמאית מקרקעין, כלכלנית



לירית נחשון

שמאית מקרקעין, כלכלנית

יעל רוזנברג-ציצ'יק

שמאית מקרקעין

נועם שלום

שמאי מקרקעין

ג'ניה סונקין

שמאי מקרקעין

אסתי עמר

שמאית מקרקעין, כלכלנית



רביד פרץ

שמאית מקרקעין, כלכלנית

## טבלת איזון והקצאה

לתכנית 506-0322149 - רג/1718

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

אבא הלל 46, 48 הדקלים 15, 17

(חלקות 97, 584, 591 בגוש 6205)



נספח - טבלת איזון והקצאה לתכנית 506-0322149 - רג/1718 - אבא הלל 46, 48 הדקלים 15,17 מגדל מגורים  
 טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

מס' סדורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה	שם חוכר/בעלים	מס' זהות או מס' האגיד/מס' דרכון	תת חלקה	שטח במ"ר רשום	החלקים הבעלות/בחכירה	החלק ברכוש המשותף	משכנתאות	שווי יחסי נכס	שווי יחסי בחלקה	שווי יחסי במתחם	מצב נכס		נתוני מקרקעין					
															מגוון	שטח במ"ר	שטח חוקר/בעלים	שטח חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה		
1			3.766%	3,602,550	סדני אומברטו	321058679		63	1/2	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
2			3.766%	3,602,550	סדני סופיה אלדורה	010098499		63	1/2	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
3			2.869%	2,744,800	כהן קטי	032616104		48	בשלמות	48/825	בנק לאומי לישראל בע"מ	600,000	5.818%	2.869%	101	1,483	620	6205				
4			3.347%	3,202,267	שעשע ששון	4820801		56	1/2	56/825		700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
5			3.347%	3,202,267	שעשע לטיפה	4757131		56	1/2	56/825		700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
6			2.271%	2,172,967	השש איתן	056542566		38		38/825	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	475,000	4.606%	2.271%	101	1,483	620	6205				
7			4.184%	4,002,833	ביחובסקי יונה	051608826		70	1/2	70/825		875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
8			4.184%	4,002,833	ביחובסקי רפאל	004146890		70	1/2	70/825		875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
9			3.766%	3,602,550	ורונה צילה	350971		63	בשלמות	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
10			2.869%	2,744,800	רוי דוד	011832623		48	1/2	48/825	בנק אגוד לישראל בע"מ	600,000	5.818%	2.869%	101	1,483	620	6205				
11			2.869%	2,744,800	רוי פנינה	062843586		48	1/2	48/825		600,000	5.818%	2.869%	101	1,483	620	6205				
12			3.347%	3,202,267	גוטסמן אדוארד	014293104		56	1/3	56/825	בנק מורח טפחות בע"מ	700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
13			3.347%	3,202,267	גוטסמן אנט	029632635		56	2/3	56/825		700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
14			2.271%	2,172,967	זיו ליאו	068585249		38	1/2	38/825		475,000	4.606%	2.271%	101	1,483	620	6205				
15			2.271%	2,172,967	זיו ליאו	068585249		38	1/2	38/825		475,000	4.606%	2.271%	101	1,483	620	6205				
16			4.184%	4,002,833	פמליה רחל	009154683		70	בשלמות	70/825		875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
17			4.184%	4,002,833	דודיאן יעקב	5182633		70	1/3	70/825		875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
18			3.766%	3,602,550	דיויס מייק	C07832611		63	1/3	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
19			3.766%	3,602,550	ארץ קדושה אמנון	059825653		63	1/6	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
20			3.766%	3,602,550	ארץ קדושה שושנה	23778889		63	1/6	63/825		787,500	7.636%	3.766%	101	1,483	620	6205				
21			2.869%	2,744,800	סופר דוד	024601775		48	בשלמות	48/825		600,000	5.818%	2.869%	101	1,483	620	6205				
22			3.347%	3,202,267	וולק זיו	57820565		56	1/2	56/825	בנק לאומי לישראל בע"מ	700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
23			3.347%	3,202,267	וולק עפרי	59039560		56	1/2	56/825		700,000	6.788%	3.347%	101	1,483	620	6205				
24			2.271%	2,172,967	רונדשטיין אסתר	52585445		38	בשלמות	38/825		475,000	4.606%	2.271%	101	1,483	620	6205				
25			4.184%	4,002,833	כספי דלית רחל	33365925		70	1/2	70/825	בנק הפועלים בע"מ	875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
26			4.184%	4,002,833	כספי דלית רחל	33365925		70	1/2	70/825		875,000	8.485%	4.184%	101	1,483	620	6205				
															49.311%	100.000%	10,312,500	825/825	סה"כ חלקה 584			
27			2.947%	2,819,710	שני דוד	056685688		49.31	בשלמות	49/417	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
28			2.947%	2,819,710	שלו חי	058878992		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
29			2.947%	2,819,710	שלו יעל	023574882		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
30			2.435%	2,329,649	משעל ענת	022279749		40.74	בשלמות	41/417		509,250	9.745%	2.435%	101	1,483	482	6205				
31			2.947%	2,819,710	שוקר אפרים	47567615		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
32			2.947%	2,819,710	שוקר שרה	4722931		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
33			2.947%	2,819,710	דודוב נלה	310144654		49.31	בשלמות	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
34			2.435%	2,329,649	חרמוני אביב	029098787		40.74	בשלמות	41/417	בנק איגוד לישראל בע"מ	509,250	9.745%	2.435%	101	1,483	482	6205				
35			2.947%	2,819,710	אטיאס נאוה	05669620		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
36			2.947%	2,819,710	אטיאס מאיר	058860412		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
37			2.947%	2,819,710	גולדנברג (נוטליב) אילן	31262298		49.31	1/2	49/417	בנק הפועלים	616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
38			2.947%	2,819,710	גולדנברג (נוטליב) רחל	52779543		49.31	1/2	49/417		616,375	11.796%	2.947%	101	1,483	482	6205				
39			2.433%	2,327,362	פלד רחל	0850695		40.7	9/16	41/417		508,750	9.736%	2.433%	101	1,483	482	6205				
40			2.433%	2,327,362	פלד רוני	2423569		40.7	3/16	41/417		508,750	9.736%	2.433%	101	1,483	482	6205				
41			2.433%	2,327,362	פלד דורון	2790344		40.7	3/16	41/417		508,750	9.736%	2.433%	101	1,483	482	6205				
42					חכירה עירונית ר"ג - שימוש לחניה			****		0.6					101	1,483	482	6205				
															24.987%	100.000%	5,225,500	1/1	סה"כ חלקה 591 (ללא חלקי חכירה לעירייה)			
43			1.793%	1,715,500	שטלנדר ירון	029347275		30	בשלמות	30/430		375,000	6.977%	1.793%	101	1,483	486	6205				
44			1.793%	1,715,500	פינר טובה	7489735		30	בשלמות	30/430		375,000	6.977%	1.793%	101	1,483	486	6205				
45			3.108%	2,973,533	טל (מנטליק) רוחמה	132266		52	בשלמות	52/430		650,000	12.093%	3.108%	101	1,483	486	6205				
46			2.989%	2,859,167	חן גיקי	22872998		50	1/2	50/430	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	625,000	11.628%	2.989%	101	1,483	486	6205				
47			2.989%	2,859,167	חן תורגימן איריס	24418782		50	1/2	50/430		625,000	11.628%	2.989%	101	1,483	486	6205				
48			3.407%	3,259,450	זכריה מירל	1201254		57	1/2	57/430		712,500	13.256%	3.407%	101	1,483	486	6205				
49			3.407%	3,259,450	זכריה לוציאן	6718499		57	1/2	57/430		712,500	13.256%	3.407%	101	1,483	486	6205				
50			3.108%	2,973,533	קרימולובסקי שמואל	54201371		52	בשלמות	52/430	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ	650,000	12.093%	3.108%	101	1,483	486	6205				
51			2.989%	2,859,167	זבדה משה	057963803		50	בשלמות	50/430		625,000	11.628%	2.989%	101	1,483	486	6205				
52			3.407%	3,259,450	נעמן אסתר	023570146		57	בשלמות	57/430	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	712,500	13.256%	3.407%	101	1,483	486	6205				
53			3.108%	2,973,533	גאווי סמירה	7040811		52	בשלמות	52/430		650,000	12.093%	3.108%	101	1,483	486	6205				
															25.702%	100.000%	5,375,000	1/1	סה"כ חלקה 97			
															100%		95,670,000	100%				
															17.4	301	עיריית ר"ג		17.4	499	97	6205
															104.4	201	עיריית ר"ג		104.4	97	6205	
															1,605				1,605			

הערה: \*\*\* קיימת חכירה לטובת עיריית רמת גן בשטח של 104.4 מ"ר בחלקה מס' 591, החכירה הינה בנפרד מהרכוש המשותף הכללי של הבניין והינה בשימוש לחניה (עפ"י תשרי המצ"ב לחוזה החכירה) לפיכך לא קיים הקצאה בשווי הזכויות במצב היוצא. קיים שטח של 17.4 מ"ר ביעוד דרך בחלק מחלקה מס' 97, השטח יירשם ע"ש הרשות המקומית. ההקצאה בוצעה ברמה טכנית לפי חלקים יחסיים בשווי הזכויות היחסי. חלוקת הזכויות בתוך הבית המשותף וביטולו יבוצע בהתאם להוראות סעיף 146 לחוק המקרקעין ו/או בהתאם לכלל דין.

באתי על החתום,  
 אריה קמיל  
 שם שמאי מקרקעין  
 חותמת שמאי

15.8.2019 תאריך  
 360 מס' רישון

עמוד 1 מתוך 1